



Norra vägen 35, Malmö

KALMAR

Typ av ledig lokal	Kontor
Storlek	375 kvm
Tillträde	Ledig per omgående - tillträde enligt överenskommelse

Beskrivning av lokalen

Kontorslokal med cirka 10 kontor och självklart möjlighet till fler kontorsplatser. Stort konferensrum, mindre konferensrum/mötesrum samt personalrum med köksdel. Lokalen genomgick en större renovering år 2011 där man bland annat satte in glaspartier för att få ett annat ljus i lokalen. Lokalen är belägen på tredje våningsplanet ovanför Danska Wienerbageriet med utsikt över Norra vägen. Fräscha ytskikt. Tidigare har Unionen Småland huserat i lokalerna. Lokalerna går att anpassa till viss del. På innergården finns det möjlighet att hyra parkeringsplatser. I grannfastigheten finns också ett större garage där ni får förtur på garageplatser. Lokalens lokalisering ger närhet till både kommunikationer och centrum. Skyttläge mot Norra vägen. En våning ner finns ytterligare en kontorsdel på 197 kvm som ev. går att integrera till lokalen ovan.

Beskrivning av byggnaden/fastigheten

Längs med Norra vägen i stadsdelen Malmö är detta trevåningshus beläget med butikslokaler i bottenplan och kontorslandskap på andra och tredje våningen. En tillbyggd fjärde våning inrymmer tre bostadslägenheter, lägenheterna är från drygt 50 kvm till 100 kvm.

Malmen växte upp som ett bostads- och affärsområde under 1900-talets första årtionde. Huset stod klart år 1940 och redan då flyttade Danska Wienerbageriet in i sin befintliga lokal. Danska Wienerbageriet ("Danskan") är ett cirka hundra år gammalt bageri, tidigare låg bageriet på Bremerlyckan och Sveaplan. Namnet kommer av att första ägarinnan var gift med en dansk bagare. På andra våningen har vi ett kontorshotell där man kan hyra kontorsrum med tillgång till WC och kök.

Karaktäristiskt för huset är den stänkeputsade fasaden helt utan dekor, nätta och spröjsade fönster med tidsenligt utförande.

Det centrala läget gör fastigheten mycket attraktiv.

Övriga uppgifter

Typ av ledig lokal	Kontorslokal
Storlek	375 kvm
Hyra kr/kvm	Cirka 1 000 kr/kvm/år
Information om hyran	Hyresgästen har eget elabonnemang. Utöver hyran tillkommer fastighetsskatt.
Byggnadsår	1940
Våningsplan	3 av 4
Anpassningsbart	Ja, till viss del
Hiss	Ja
Handikappsanpassat	Ja

Omgivning

Parkering/garage	Möjlighet att hyra parkeringsplatser på innergården - kölista. Garageplatser i grannfastigheten - kölista.
Närservice	Restauranger & caféer: 0 m Köpcentrum & gallerior: 450 m
Kommunikationer	Buss: 0 m Tåg: 550 m Flyg: 4 km

Kontakt

Sara Nilsson
Mejl: sara@agona.se
Tfn: 0480-100 74 / 0480 - 100 75

AGONA Fastigheter AB

Planlösning

